

# DNotI - Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

14. Jahrgang  
März 2006  
ISSN 1434-3460

5/2006

## Inhaltsübersicht

### Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BGB §§ 1896, 168, 673 – Vertretungsberechtigung, wenn einer der drei gemeinsam Bevollmächtigten verstorben ist

KAG BW §§ 16, 24, 32, 41; BauGB §§ 127 ff., 133 Abs. 3 S. 5 – Ablösungsvereinbarung für Erschließungsbeiträge oder Gesamtkaufpreis bei Verkauf durch Gemeinde in Baden-Württemberg

### Gutachten im Fax-Abruf

### Rechtsprechung

BGB §§ 97, 98 Nr. 1, 1120, 1192 Abs. 1 – Zubehöreigenschaft bei gewerblichem Betrieb nicht nur aufgrund Bauweise, sondern auch aufgrund der Ausstattung mit Maschinen etc.

BGB §§ 505 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 501 Satz 1, 499 Abs. 2, 355, 631 – Werkvertrag unterliegt nicht Verbraucherwiderruf als Ratenlieferung oder Teilzahlungsgeschäft

MaBV § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 – Zahlstellenklausel in Freigabeversprechen der Globalgläubigerin bei Bauträgervertrag

BGB § 891 – Richtigkeitsvermutung des Grundbuchs gilt auch für Grenzverlauf nach Liegenschaftskataster

ErbbauVO §§ 5 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 3, 9a – Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Veräußerung des Erbbaurechtes kann nicht von Zustimmung zur Erhöhung des Erbbauzinses abhängig gemacht werden

HGB § 25 Abs. 1 Satz 1 – Haftung bei Firmenfortführung auch bei insolventem Unternehmen

### Aktuelles

### Literatur

## Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

### BGB §§ 1896, 168, 673

### Vertretungsberechtigung, wenn einer der drei gemeinsam Bevollmächtigten verstorben ist

#### I. Sachverhalt

Grundbesitz soll veräußert werden. Die Eigentümerin ist geschäftsunfähig, hat aber ihren drei Kindern eine notariell beurkundete Generalvollmacht erteilt. Zu Verfügungen über Grundbesitz sind die drei Bevollmächtigten nur gemeinsam berechtigt.

Die Urkunde enthält insoweit folgenden Wortlaut: „Die Vollmacht wird mit der Maßgabe erteilt, dass jeweils zwei meiner vorgenannten Kinder gemeinsam zu handeln berechtigt sind, mit folgenden Ausnahmen:

- a) ...,
- b) zu Verfügungen über Grundbesitz sind alle drei Bevollmächtigten nur gemeinsam berechtigt.

Diese Vollmacht soll auch gelten, wenn ich geschäftsunfähig geworden sein sollte, und sie soll durch meinen Tod nicht erlöschen.“

Eines der drei Kinder, die gemeinsam vertretungsberechtigt sind, ist verstorben.

#### II. Frage

Kann der Grundbesitz aufgrund dieser Vollmacht veräußert werden oder ist die Vollmacht infolge des Todes eines der Bevollmächtigten unwirksam geworden?

#### III. Zur Rechtslage

##### 1. Keine gesetzliche Regelung für Erlöschen einer Gesamtvollmacht

##### a) Erlöschen der Vollmacht für verstorbene Bevollmächtigte (§ 168 S. 1 BGB)

Nach § 168 S. 1 i. V. m. § 673 S. 1 BGB ist im Zweifel davon auszugehen, dass mit dem Tod eines Bevollmächtigten die Vollmacht erlischt. Für den vorliegenden Fall kann damit zunächst festgehalten werden, dass die zugunsten der verstorbenen Tochter erteilte Vollmacht erloschen ist.

##### b) Fortgeltung einer Gesamtvollmacht?

Fraglich ist jedoch, welche Auswirkungen dies auf die Vertretungsmacht der anderen Bevollmächtigten zeitigt, mit denen in Grundstücksangelegenheiten nur ein Gesamtvertretungsrecht bestand. Nach unseren Recherchen wurde diese Problematik in **Rechtsprechung und Literatur** bislang, soweit ersichtlich, noch nicht ausdrücklich erör-

tert – auch nicht von den Autoren, die die Gesamtvertretungsmacht in „gewichtigen Vertretungsfällen empfehlen“ (vgl. Bühler, FamRZ 2001, 1585, 1589, der allerdings eine rechtsgeschäftliche Regelung durch den Vollmachtgeber vorsieht). Die Rechtslage ist daher unsicher.

Auch aus dem Gesetz lässt sich zur Beantwortung der Frage wenig herleiten. Denn die **Gesamtvertretung ist nur bruchstückhaft gesetzlich geregelt** (vgl. §§ 78 Abs. 2 AktG, § 35 Abs. 2 S. 2 GmbHG, § 25 Abs. 1 S. 1 GenG für die organschaftliche Vertretung juristischer Personen; §§ 709, 714 für die GbR; §§ 48 Abs. 2, 125 Abs. 2 S. 1 HGB für die Prokura bzw. Vertretung der Personengesellschaften; § 84 ZPO für die Prozessvollmacht sowie §§ 1629, 1797 BGB für die gesetzliche Vertretung durch Eltern bzw. mehrere Vormünder). Der Wegfall, die Verhinderung oder das Ausscheiden eines Gesamtvertreters ist bezüglich dieser Fälle – soweit ersichtlich – sehr unterschiedlich geregelt. Während beispielsweise bei der **Gesamtprokura** die Verhinderung eines Gesamtprokuristen nicht die Vertretungsbefugnis des anderen erweitert, eine aktive Ausübung der Gesamtprokura also solange ausgeschlossen ist (vgl. MünchKomm-Krebs, HGB, 2. Aufl. 2005, § 48 Rn. 105), soll bei Ausscheiden eines **Mitvormunds** i. S. v. § 1797 BGB die Weiterführung der Vormundschaft bis zur Bestellung eines neuen Vormunds möglich sein, wenn wenigstens zwei Mitvormünder verbleiben (so h. M.; vgl. Soergel/Zimmermann, BGB, 13. Aufl., § 1797 Rn. 2). Im Falle der Gesamtvertretung von **Eltern** ist schließlich bestimmt, dass der überlebende Elternteil das Sorgerecht gem. § 1680 Abs. 1 BGB alleine erwirbt.

Im Gegensatz zu den eben genannten gesetzlich geregelten Gesamtvertretungsfällen ist die (allgemeine) Gesamtvollmacht im Gesetz nicht ausdrücklich angesprochen. Es fehlt folglich auch eine ausdrückliche Bestimmung über die Folgen des Wegfalls eines Gesamtbevollmächtigten. Eine entsprechende Heranziehung der übrigen Fälle des Wegfalls bzw. der Verhinderung eines Gesamtvertretungsberechtigten (vgl. dazu oben) verbietet sich u. E., zumal dort die Rechtsfolgen – wie dargelegt – sehr unterschiedlich geregelt sind. Für den Bereich der rechtsgeschäftlich erteilten Gesamtvertretungsmacht ist die Rechtsfrage, welche Auswirkung der Wegfall einer Vollmacht (beispielsweise durch den Tod des Bevollmächtigten) hat, mangels ausdrücklicher Regelung durch den Vollmachtgeber daher wohl **nur im Wege der Auslegung der Vollmacht nach den Umständen des Einzelfalles** beantwortbar.

## 2. Individuelle Auslegung: Vertretungsmacht der übrigen Gesamtbevollmächtigten

Diese individuelle Auslegung würde im vorliegenden Fall u. E. eher zur Annahme führen, dass der Tod einer Bevollmächtigten nicht dazu geführt hat, dass die Gesamtvertretungsmacht in Grundstücksangelegenheiten insgesamt hinfällig geworden ist, sondern dass die verbliebenen zwei Gesamtbevollmächtigten gemeinsam die Vollmachtgeberin auch in Grundstücksangelegenheiten wirksam vertreten können.

Hierfür sprechen folgende Gesichtspunkte:

a) In der Vollmachtsurkunde wurde für den (durchaus naheliegenden) Fall des Wegfalls eines Bevollmächtigten nicht über die §§ 168, 673 BGB hinaus ausdrücklich auch das Erlöschen der anderen Vollmachten bestimmt.

b) In der Vollmacht wurden auch **nicht ausdrücklich Ersatzbevollmächtigte** berufen, was darauf hindeutet, dass es der Vollmachtgeberin nicht so sehr darauf ankam, in

Grundstücksangelegenheiten (zwecks Nutzung der vereinigten Kompetenz und Erfahrung aller Vertreter) stets durch drei Bevollmächtigte vertreten zu werden, um sich vor unüberlegtem und unzumutbarem bzw. pflichtwidrigem Handeln eines Vertreters zu schützen (vgl. zum Zweck der Gesamtvertretungsmacht MünchKomm-Schramm, BGB, 4. Aufl. 2001, § 164 Rn. 82). Da es sich bei den drei gemeinsam Bevollmächtigten um die (einzigen) drei Abkömmlinge der Vollmachtgeberin handelt, ist u. E. eher zu vermuten, dass es der Vollmachtgeberin darauf ankam, bei Verfügungen über Grundbesitz **alle Kinder einvernehmlich zusammenwirken zu lassen**, um zu gewährleisten, dass die gewichtigen Belange der Vollmachtgeberin (die mit einer Veräußerung z. B. des Familienheimes und einer damit einhergehenden Übersiedelung in ein Heim o. ä. verbunden sein können) berücksichtigt werden und keines der Kinder nachträglich gegen die Veräußerung Einwände erheben kann. Dies gilt erst Recht im Hinblick darauf, dass der Grundbesitz in der Regel den wesentlichen Vermögenswert des Elternteils darstellt, so dass hier – wenn keine Einigkeit zwischen den Abkömmlingen und potentiellen Erben bei Veräußerung erzielt wird – zu befürchten steht, dass nachträglich Einwände erhoben werden, beispielsweise im Hinblick auf die Höhe des erzielten Erlöses oder die Person des Erwerbers.

c) Für die Auslegung im oben dargelegten Sinne spricht u. E. aber vor allem der Umstand, dass es sich im vorliegenden Fall um eine **Vorsorgevollmacht** handelte. Zweck der Erteilung einer sog. Vorsorgevollmacht ist es regelmäßig, eine **Betreuerbestellung – soweit möglich – entbehrlich zu machen** (vgl. § 1896 Abs. 2 S. 1 BGB). Hat der Betroffene daher bestimmten Personen wirksam Vollmacht erteilt, so hat er damit dokumentiert, dass er im Falle seiner altersbedingten Betreuungsbedürftigkeit die Einleitung eines Betreuungsverfahrens überflüssig machen und – gerade im Fall der Generalvollmacht – ausschließlich durch die Bevollmächtigten vertreten werden will. Im vorliegenden Fall müsste aber – unterstellt man, dass der Tod der einen Gesamtbevollmächtigten zum Erlöschen auch der Gesamtvertretungsmacht der anderen beiden Abkömmlinge geführt hat – gem. § 1896 BGB ein Betreuer für diese Angelegenheit bestellt werden, da es dann insoweit an einer wirksam erteilten Vollmacht fehlen und der Subsidiaritätsgrundsatz des § 1896 Abs. 2 S. 1 BGB nicht eingreifen würde. Dies entspricht nach unseren bisherigen praktischen Erfahrungen regelmäßig nicht dem Willen des Vollmachtgebers, der durch Erteilung einer weitreichenden Vollmacht (Generalvollmacht) gerade gewährleisten will, dass im Falle seiner Betreuungsbedürftigkeit eine „Einnischung“ des Staates (soweit nur irgendmöglich) unterbleibt.

d) So sieht beispielsweise auch *Bühler* (FamRZ 2001, 1585, 1597) in seinem Formulierungsbeispiel einer notariell beurkundeten Vorsorgevollmacht vor, dass die zu Bevollmächtigten eingesetzten beiden Kinder über Grundbesitz nur gemeinsam verfügen können, allerdings mit der Einschränkung, dass dies nur gilt, **solange beide am Leben sind** (andernfalls Einzelvertretungsmacht).

## 3. Ergebnis

Im Ergebnis gehen wir daher davon aus, dass die vorliegende Vollmacht eher dahingehend auszulegen sein dürfte, dass nach dem Tod eines der Gesamtbevollmächtigten die übrigen zwei Abkömmlinge als weitere Gesamtbevollmächtigte (auch) in Grundstücksangelegenheiten weiterhin gemeinsam zur Vertretung der Vollmachtgeberin berechtigt sind.

## **KAG BW §§ 16, 24, 32, 41; BauGB §§ 127 ff., 133 Abs. 3 S. 5**

### **Ablösungsvereinbarung für Erschließungsbeiträge oder Gesamtkaufpreis bei Verkauf durch Gemeinde in Baden-Württemberg**

#### **I. Sachverhalt**

Eine Gemeinde in Baden-Württemberg verkauft Bauplätze. Im Kaufpreis sollen alle Erschließungs- und Ausbaubeiträge für die erstmalige vollständige Erschließung enthalten sein. Die Gemeinde wünscht ausdrücklich keine Ablösungsvereinbarung, da sie den Ablösebetrag nicht offen legen will. Die Erschließung ist noch nicht fertig gestellt, bei einem Teil der zum Verkauf anstehenden Bauplätze hat die Erschließung noch gar nicht begonnen.

Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass sie nach der Neufassung des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg beim Verkauf von Bauplätzen einen Gesamtkaufpreis vereinbaren könne, ohne einen gesonderten Ablösebetrag für die Erschließungskosten offen zu legen.

#### **II. Frage**

Gilt das bisherige Erfordernis der Offenlegung des Ablösebetrages für die Erschließungskosten, wie es die Rechtsprechung für einen Ablösungsvertrag nach § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB angenommen hatte, auch für Ablösungsvereinbarungen nach dem neuen Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg in der seit 1.10.2005 geltenden Neufassung?

#### **III. Zur Rechtslage**

##### **1. Neufassung des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg mit Wirkung zum 1.10.2005**

Mit der zum 1.10.2005 in Kraft getretenen Neufassung des Kommunalabgabengesetzes (KAG BW, GBl. BW 2005, 206) hat das Land Baden-Württemberg auch das gesamte bisher in §§ 127 ff. BauGB geregelte **Erschließungsbeitragsrecht nunmehr landesrechtlich geregelt**. Sachlich lehnt sich das neue Landesrecht jedoch weitgehend an die bisherigen §§ 127 ff. BauGB an (wie insbesondere Gt-Info des Gemeindetages Baden-Württemberg Nr. 7/05 bzw. elektronisch Nr. 328/05 in einer tabellarischen Übersicht darstellt; vgl. auch Driehaus, Das Erschließungsbeitragsrecht in Baden-Württemberg nach Neufassung des Kommunalabgabengesetzes, NVwZ 2005, 1136).

##### **2. Neu: Möglichkeit der internen Verrechnung von Erschließungsbeiträgen**

Ein Unterschied zu der bisherigen Regelung nach §§ 127 ff. BauGB besteht darin, dass Erschließungsbeiträge auch für gemeindeeigene Grundstücke nach den allgemeinen Grundsätzen anfallen und intern zu verrechnen sind (§§ 24, 16 KAG BW). Nach früherem Recht konnte hingegen die Gemeinde nicht gleichzeitig Beitragsschuldner und Beitragsberechtigter sein, so dass Erschließungsbeiträge bei gemeindeeigenen Grundstücken frühestens mit deren Veräußerung anfallen konnten (BVerwG DVBl. 1984, 188 = DÖV 1984, 590; BVerwG NVwZ 1985, 92).

Soweit daher Erschließungsbeiträge nach allgemeinen Grundsätzen bereits entstanden sind (und damit bereits eine gemeindeinterne Verrechnung erfolgt ist), ist eine Ablösungsvereinbarung nicht mehr möglich. Jedoch kann die Gemeinde die von ihr bereits getragenen Erschließungsbeiträge im Rahmen des von ihr verlangten Gesamtkaufpreises berücksichtigen. Ein gesonderter Ausweis dieses Teilbetrages ist dann nicht erforderlich (wäre aber unschädlich).

Dies entspricht der bisherigen Rechtslage in Bayern, Niedersachsen und Rheinland-Pfalz für die dortigen Erschließungsbeiträge nach dem jeweiligen landesrechtlichen Kommunalabgabenrecht (vgl. Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rn. 88; Grziwotz, Baulanderschließung, 1993, S. 304; Hertel, in: Würzburger Notarhandbuch, 2005, Teil 6 Rn. 143).

##### **3. Entstehungszeitpunkt der Erschließungsbeiträge für gemeindeeigene Grundstücke**

a) Nach § 16 S. 2 KAG BW gilt die Gebührenschild bei gemeindeeigenen Grundstücken in dem Zeitpunkt als entstanden, „in dem sie bei einem Dritten entstehen würde“. Bei einem Dritten entsteht die Beitragsschild für Erschließungsbeiträge nach § 41 KAG BW, „wenn die Erschließungsanlage sämtliche zu ihrer erstmaligen endgültigen Herstellung vorgesehenen Teileinrichtungen im erforderlichen Umfang aufweist und diese dem Merkmal der endgültigen Herstellung (§ 34 Nr. 3) entsprechen, ihre Herstellung die Anforderungen des § 125 BauGB erfüllt und die Anlage öffentlich genutzt werden kann.“

Hier ist zwar mit den Erschließungsmaßnahmen begonnen worden, die Erschließung ist aber noch nicht hergestellt und die Anlagen können noch nicht öffentlich genutzt werden, wodurch die Voraussetzungen des § 41 Abs. 1 KAG BW noch nicht vorliegen. Dann kann keine interne Verrechnung nach §§ 24, 16 KAG BW erfolgen.

b) Dasselbe gilt für die **Anschlussbeiträge**, deren Beitragsschild entsteht, „sobald das Grundstück an die Einrichtung ... oder den Teil der Einrichtung ... angeschlossen werden kann“ (§ 32 Abs. 1 KAG BW).

##### **4. Ablösungsvereinbarung**

Solange die Anschluss- und Erschließungsbeiträge aber noch nicht nach §§ 24, 16 KAG BW intern verrechnet sind, ist nur eine Ablösungsvereinbarung möglich. Dies ist nunmehr in § 26 KAG BW geregelt.

a) Im Rahmen der §§ 127 ff., 133 Abs. 3 S. 5 BauGB war nach der Rechtsprechung des BVerwG eine Ablösungsvereinbarung über Erschließungsbeiträge unwirksam, wenn der Ablösebetrag nicht offen gelegt wurde, sondern pauschal im Gesamtentgelt „versteckt“ wurde (BVerwGE 84, 183 = NJW 1990, 1679 = NVwZ 1991, 1096; vgl. **Gutachten DNotf-Report 2001, 53**).

b) Dies gilt nach herrschender Ansicht auch für **Ablösungsvereinbarungen nach Kommunalabgabenrecht** (VGH Mannheim, ESVGH 53, 256 = DVBl. 2003, 1404 = DÖV 2004, 716 = KStZ 2004, 16 = VBIBW 2004, 224; Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rn. 158; Grziwotz, Baulanderschließung, 1993, S. 342; ders., in: Beck'sches Notar-Handbuch, 4. Aufl. 2006, A XI Rn. 40; Hertel, in: Würzburger Notarhandbuch, Teil 6 Rn. 144).

Nach der zitierten Entscheidung des VGH Mannheim genügt dabei nicht die Festsetzung eines Gesamtbetrages für die Ablösung. Vielmehr müssen die **Ablöseanteile getrennt ausgewiesen** werden, die auf den Erschließungsbeitrag nach BauGB, auf die Beiträge nach dem KAG und auf die Hausanschlusskosten entfallen, da ansonsten keine Überprüfung möglich ist, ob der Ablösebetrag den Grundsätzen der Abgabengerechtigkeit und Abgabengleichheit gerecht wird.



c) § 26 KAG BW enthält keine ausdrückliche Regelung über die Offenlegung des Ablösebetrages. Wir würden aber davon ausgehen, dass auch hier die Offenlegung erforderlich ist, da es sonst für den Beitragspflichtigen nicht erkennbar ist, welchen Betrag er letztlich zur Ablösung zahlt. Dabei erübrigt sich nach dem neuen KAG BW eine getrennte Ausweisung der Beiträge nach §§ 127 ff. BauGB und nach KAG BW, da erstere nunmehr ebenfalls in das KAG BW inkorporiert sind.

## Gutachten im Fax-Abruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst anfordern (Telefon **0931/355 76 43** – Funktionsweise und Bedienung s. DNotI-Report 2000, 8). Ein Inhaltsverzeichnis findet sich unter Fax-Abruf-Nr. 1.

**Bitte beachten Sie:** Unser Fax-Abruf-Dienst ist sprachmenügesteuert. Bitte benutzen Sie deshalb nicht die Fax-Abruf-Funktion an Ihrem Gerät, sondern wählen Sie vorstehende Telefonnummer und warten Sie dann auf die Eingabeaufforderung.

**BGB §§ 1097, 1094 ff., 463 ff.; GBO §§ 22, 29  
Grundbuchlöschung eines nur für den ersten Verkaufsfall bestellten Vorkaufsrechts bei Schenkung ohne Bewilligung des Vorkaufsberechtigten**  
Fax-Abruf-Nr.: 11424

**HGB § 162 Abs. 1 S. 2; BGB §§ 705 ff.  
Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) als Kommanditistin einer Kommanditengesellschaft**  
Fax-Abruf-Nr.: 11425

**BauGB §§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2, Nr. 3, § 1 Abs. 3, 12, 22 Abs. 1; BGB §§ 1018, 1090  
Städtebaulicher Vertrag mit Verbot der Bildung von Wohnungs- und Teileigentum und Verpflichtung zur Nutzung als Hauptwohnsitz (im Sinne des Landesmeldegesetzes)**  
Fax-Abruf-Nr.: 11426

**PreisG (PaPKG) § 2 PrKV; BGB § 535  
Wertsicherungsklausel in einem gewerblichen Mietvertrag unter Bezugnahme auf den Verbraucherpreisindex (VPI)**  
Fax-Abruf-Nr.: 11427

**BGB §§ 2169, 2170; ErbStG § 3; GrEStG § 3  
Erbchaftsteuerrechtliche und grunderwerbsteuerrechtliche Bewertung eines Verschaffungsvermögens**  
Fax-Abruf-Nr.: 13179

## Rechtsprechung

**BGB §§ 97, 98 Nr. 1, 1120, 1192  
Zubehöreigenschaft bei gewerblichem Betrieb nicht nur aufgrund Bauweise, sondern auch aufgrund der Ausstattung mit Maschinen etc.**

Ein Gebäude kann nicht nur durch seine Gliederung, Einteilung, Eigenart oder Bauart, sondern auch aufgrund seiner Ausstattung mit betriebsdienstlichen Maschinen und sonstigen Gerätschaften als für einen gewerblichen Betrieb dauernd eingerichtet angesehen werden.

BGH, Urt. v. 14.12.2005 – IV ZR 45/05  
Kz.: L I 1 – § 98 Nr. 1 BGB  
Fax-Abruf-Nr.: **10588**

### Problem

Der Insolvenzschuldner hatte auf einem ihm gehörenden Betriebsgrundstück eine Tischlerei zur Herstellung von Küchenmöbeln betrieben. Nach der Insolvenz stritten sich die Insolvenzverwalter und eine Grundschuldgläubigerin, ob die Maschinen und das übrige Inventar der Tischlerei als Zubehör in den Haftungsverband der Grundschuld fiel.

### Entscheidung

Nach §§ 1192 Abs. 1, 1120 BGB erstreckt sich der Haftungsverband der Grundschuld auch auf das Zubehör des Grundstücks mit Ausnahme der Zubehörstücke, die nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers gelangt sind. Als Zubehör definiert § 97 BGB bewegliche Sachen, die, ohne Bestandteil der Hauptsache zu sein, dem wirtschaftlichen Zweck der Hauptsache zu dienen bestimmt sind und zu ihr in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis stehen. § 98 BGB enthält Beispiele für eine solche wirtschaftliche Zweckbestimmung, insbesondere in Nummer 1, bei einem Gebäude, das für einen gewerblichen Betrieb dauernd eingerichtet ist, die zu dem Betrieb bestimmten Maschinen und sonstigen Gerätschaften.

Der BGH bekräftigte nun seine eigene frühere Rechtsprechung und die Rechtsprechung des Reichsgerichts, wonach ein Gebäude nicht nur dann für einen gewerblichen Betrieb dauernd eingerichtet ist, wenn der Bau selbst die Bestimmung für diesen Gewerbebetrieb ergibt, sondern bereits dann, wenn es mit den dem Betrieb dieses Gewerbes dienenden Gegenständen derart verbunden ist, dass das Ganze erkennen lässt, dazu bestimmt zu sein, dauernd – d. h. für einen nicht von vornherein feststehenden Zeitraum und nicht etwa nur zur Befriedigung der Bedürfnisse des derzeitigen Eigentümers – zum Betrieb dieses Gewerbes genutzt zu werden (ebenso bereits BGH NJW 1969, 36 = LM § 98 BGB Nr. 1; RG WarnR 1912, Nr. 286; BGHZ 62, 49 = WM 1974, 70).

---

**BGB §§ 505 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 501 Satz 1, 499 Abs. 2, 355, 631**

**Werkvertrag unterliegt nicht Verbraucherwiderruf als Ratenlieferung oder Teilzahlungsgeschäft**

a) Ein Vertrag, in dem sich ein Unternehmer zur Lieferung und Errichtung eines Ausbauhauses gegen Teilzahlungen verpflichtet, ist ein Werkvertrag (im Anschluss an BGH, Urteil vom 10. März 1983 - VII ZR 302/82, BGHZ 87, 112).

b) Ein Verbraucher kann einen solchen Vertrag weder nach §§ 505 Abs. 1 Nr. 1, 355 Abs. 1 BGB (Ratenlieferungsverträge) noch nach §§ 501 Satz 1, 499 Abs. 2, 495 Abs. 1, 355 Abs. 1 BGB (Teilzahlungsgeschäfte) widerrufen.

BGH, Urt. v. 22.12.2005 – VII ZR 183/04  
Kz.: L I 1 – § 505 BGB  
Fax-Abruf-Nr.: **10589**

### Problem

Das **OLG Koblenz** hatte als Vorinstanz einen Vertrag über die Lieferung und Errichtung eines Ausbauhauses sowohl als Teilzahlungsgeschäft wie als Ratenlieferungsvertrag angesehen und daher Verbraucherwiderrufsrechte nach §§ 499 Abs. 2, 501, 495 BGB sowie nach §§ 505 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 355 BGB bejaht (OLG Koblenz, BauR 2004, 1951 = DNotI, Fax-Abruf-Nr. 10521; a. A. OLG Brandenburg IBR 2004, 551; vgl. auch die vorhergehende Prozesskostenhilfeentscheidung: OLG Koblenz, Baurecht 2004, 1627 = IBR 2004, 409). Dies hatte die Folgefrage aufgeworfen, ob nach Maßgabe dieser Entscheidung auch im Bauträgervertrag Verbraucherwiderrufsrechte bestünden (ablehnend **Gutachten DNotI-Report 2005, 105**).

### Entscheidung

Nach der Entscheidung des BGH ist ein Werkvertrag, bei dem die Vergütung in Teilbeträgen zu entrichten ist, kein Ratenlieferungsvertrag i. S. d. § 505 Abs. 1 BGB, da eine einheitliche Werkleistung geschuldet sei. Ebensovienig handele es sich um ein Teilzahlungsgeschäft i. S. d. § 499 Abs. 2 BGB, da durch die Vereinbarung von Voraus- bzw. Abschlagszahlungen die gesetzliche Zahlungsfälligkeit nach § 641 Abs. 1 BGB nicht hinausgeschoben, sondern im Gegenteil nach vorne verlagert werde.

Ebenso hatte der BGH bereits früher entschieden, dass ein eine Errichtungspflicht enthaltender Fertighausvertrag als Werkvertrag nicht unter das Abzahlungsgesetz falle (BGHZ 87, 112, 115 = NJW 1983, 1489, 1491). Hingegen könne ein reiner Bausatzvertrag über die bloße Lieferung von Materialien für den Eigenbau eines Hauses ohne Errichtungsverpflichtung ein Ratenlieferungsvertrag i. S. d. früheren AbzG bzw. jetzt des § 505 Abs. 1 Nr. 1 BGB sein (BGHZ 78, 375, 379 = NJW 1981, 453; OLG Hamm OLG-Report 1997, 25; OLG Köln BauR 1995, 709, 711).

### Anmerkung

Die Argumentation des BGH lässt sich wohl auch auf den Bauträgervertrag übertragen.

---

### MaBV § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Zahlstellenklausel in Freigabeversprechen der Globalgläubigerin bei Bauträgervertrag

**Die Bedingung in der Freigabeerklärung einer Grundpfandrechtsgläubigerin bei einem Bauträgervertrag, wonach die Zahlung auf ein bei der Gläubigerin unterhaltenes Konto der Bauträgerin erfolgen muss, ist mit dem Grundgedanken des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 MaBV vereinbar und sogar zur zweckdienlichen Abwicklung erforderlich** (Leitsatz der DNotI-Redaktion)

BGH, Beschl. v. 8.12.2005 – IX ZR 200/04  
Kz.: L I 2 – § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 MaBV  
Fax-Abruf-Nr.: **10590**

### Problem

Regelmäßig enthält das Freigabeversprechen der Globalgläubigerin die Bedingung einer Abtretung des Zahlungsanspruches des Bauträgers oder eine Zahlstellenklausel. Der BGH hatte sich damit bisher nur inzident im Rahmen anderer Entscheidungen befasst (BGH DNotZ 1977, 363 = JZ 1977, 32 = MDR 1977, 129; BGH DNotZ 2004, 362 = NJW-RR 2004, 706).

### Entscheidung

Nunmehr anerkannte der BGH eine derartige **Zahlstellenklausel** ausdrücklich als mit der MaBV vereinbar.

Die Literatur weist allerdings darauf hin, dass der Erwerber bei einer reinen Zahlstellenklausel gegen eine Pfändung des Kaufpreisanspruchs oder bei Insolvenz des Bauträgers nicht geschützt wäre (BNotK DNotZ 2002, 402, 409). Daher wird entweder eine Abtretung der Zahlungsansprüche des Bauträgers gegen den Erwerber oder eine **treuhänderische Zweckbindung der Kaufpreisforderung zur Ablösung** der Grundpfandrechte empfohlen (Basty, Der Bauträgervertrag, 5. Aufl. 2005, Rn. 357; Vogel, in: Grziwotz/Köble, Handbuch Bauträgerrecht, 2004, Teil 4 Rn. 438).

---

### BGB § 891 Richtigkeitsvermutung des Grundbuchs gilt auch für Grenzverlauf nach Liegenschaftskataster

**Die Richtigkeitsvermutung des Grundbuchs erstreckt sich auch auf den sich aus dem Liegenschaftskataster ergebenden Grenzverlauf.**

BGH, Urt. v. 2.12.2005 - V ZR 11/05  
Kz.: L I 1 – § 891 BGB  
Fax-Abruf-Nr.: **10591**

### Problem

Im Jahr 1848 veräußerte die Gemeinde mehrere aneinandergrenzende bebaute Parzellen. Im Jahr 1865 wurde die Grenze im Liegenschaftskataster neu eingetragen. Die jetzige Klägerin erwarb eine Parzelle im Jahr 1998. Sie beanspruchte nun einen Grundstücksteil, der ausweislich des Liegenschaftskatasters zu ihrem Grundstück gehörte, in Natur aber möglicherweise schon seit der Unterteilung von 1848 von der Nachbarparzelle genutzt wurde. Der Eigentümer der Nachbarparzelle brachte vor, dass die Eintragung in das Liegenschaftskataster aus dem Jahr 1865 fehlerhaft sei.

### Entscheidung

Der BGH bekräftigte die allgemeine Meinung, dass sich die Richtigkeitsvermutung des Grundbuchs auch auf den sich aus dem Liegenschaftskataster ergebenden Grenzverlauf erstrecke (RGZ 73, 125, 129; BayObLGZ 1987, 410, 412 f. = MittBayNot 1988, 38 = Rpfleger 1988, 254; OLG Frankfurt OLGZ 1985, 156, 157 f. = MittRhNotK 1985, 43 = Rpfleger 1985, 229; OLG Nürnberg MDR 1976, 666; OLG Celle NJW 1956, 632, 633).

---

### ErbbauVO §§ 5 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 3, 9a Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Veräußerung des Erbbaurechts kann nicht von Zustimmung zur Erhöhung des Erbbauzinses abhängig gemacht werden

**1. Der Grundstückseigentümer ist nicht berechtigt, seine nach dem Inhalt des Erbbaurechts erforderliche Zustimmung zur Veräußerung davon abhängig zu machen, dass der Erwerber rechtsgeschäftliche Erklärungen abgibt, die zu einer Veränderung oder Klarstellung des dinglichen oder schuldrechtlichen Rechtsverhältnisses führen sollen.**

2. Der Schutzzweck des § 9a Abs. 1 ErbbauVO ist nicht auf die Dauer der Rechtsstellung des jeweiligen Erbbauberechtigten beschränkt. Dem Grundstückseigentümer steht im Falle der Vereinbarung einer grundstückswertbezogenen Erbbauzinsanpassung aus Anlass der Veräußerung des Erbbaurechts keine über § 9a Abs. 1 ErbbauVO hinausgehende Erhöhung des Erbbauzinses zu.

3. Eine spekulative Ausnutzung des Erbbaurechts liegt nicht darin, dass der bisherige Berechtigte das Erbbaurecht zu einem Kaufpreis veräußert, der dem am Immobilienmarkt erzielbaren Betrag entspricht, mag seine Höhe auch durch den im Verhältnis zum Grundstückswert günstigen Erbbauzins beeinflusst sein, der sich durch die Anpassungsbeschränkung gem. § 9a Abs. 1 ErbbauVO ergeben hat.

OLG Hamm, Beschl. v. 3.11.2005 - 15 W 337/05

Kz.: L I 5 – § 7 Abs. 1 ErbbauVO

Fax-Abruf-Nr.: 10592

#### Problem

Der Grundstückseigentümer verweigerte die erforderliche Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechtes, solange die Käuferin nicht ihre Zustimmung zu einer beträchtlichen Erhöhung (fast Verdreifachung) des Erbbauzinses gebe. Der Grundstückseigentümer berief sich darauf, dass nach dem Erbbaupertrag der Erbbauzins jeweils so anzupassen ist, dass er 4 % des jeweiligen Grundstückswertes beträgt. Dieser Wert war bei weitem nicht mehr erreicht, da die regelmäßig vorgenommenen Erhöhungen durch § 9a ErbbauVO begrenzt waren. Der Grundstückseigentümer war der Auffassung, dass diese Begrenzung bei einer Veräußerung des Erbbaurechts nicht mehr gelte, da andernfalls der Erbbauberechtigte den Vorteil des niedrigeren Erbbauzinses in Form eines höheren Veräußerungserlöses spekulativ abschöpfen könne.

#### Entscheidung

Nach der Entscheidung OLG Hamm gilt die Beschränkung der Erhöhung des Erbbauzinses für ein zu Wohnzwecken ausgegebenes Erbbaurecht auf den allgemeinen Lebenshaltungskostenindex (§ 9a ErbbauVO) auch über eine Veräußerung des Erbbaurechtes hinaus.

Im Übrigen könne der Grundstückseigentümer seine Zustimmung nicht von begründeten Ansprüchen auf eine Erbbauzinserhöhung abhängig machen; ihm müsse genügen, dass die Erwerberin allgemein die Verpflichtung des Veräußerers übernahm und nichts gegen ihre Bereitschaft und Fähigkeit zur Zahlung des geschuldeten Erbbauzinses sprach (BayObLGZ 1986, 501 = NJW-RR 1987, 459, 462; OLG Frankfurt Rpfleger 1979, 24; OLG Hamm OLGZ 1976, 260; OLG Hamm MittRhNotK 1993, 192 = NJW-RR 1993, 1106 = Rpfleger 1994, 19).

---

### HGB § 25 Abs. 1 Satz 1 Haftung bei Firmenfortführung auch bei insolventem Unternehmen

a) Die Firmenfortführung beim Wechsel des Inhabers ist eine der Voraussetzungen für die Haftung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 HGB, weil in ihr die Kontinuität des Unternehmens nach außen in Erscheinung tritt, die der Grund für die Erstreckung der Haftung für früher im Betrieb des Unternehmens begründete Verbindlichkeiten des Vorgängers auf seinen Nachfolger ist.

b) Eine für die Anwendbarkeit des § 25 Abs. 1 Satz 1 HGB weiter erforderliche Unternehmensfortführung ist nach der maßgeblichen Sicht der beteiligten Verkehrskreise gegeben, wenn ein Unternehmen in seinem wesentlichen Bestand fortgeführt wird. Dabei kommt es auf die bloße Tatsache der Geschäftsführung an, nicht darauf, ob ihr ein rechtsgeschäftlicher, derivativer Erwerbsvorgang zugrunde liegt.

c) Eine Firmenfortführung ist nach der auch hier maßgebenden Sicht des betroffenen Verkehrs anzunehmen, wenn die von dem bisherigen Inhaber tatsächlich geführte und von dem Erwerber weitergeführte Firma eine derart prägende Kraft besitzt, dass der Verkehr sie mit dem Unternehmen gleichsetzt und in dem Verhalten des Erwerbers eine Fortführung der bisherigen Firma sieht. Dabei genügt es, dass der prägende Teil der alten Firma in der neuen beibehalten wird.

d) Die Tatsache, dass ein zahlungsunfähiges und insolventes Unternehmen fortgeführt wird, steht der Anwendung des § 25 Abs. 1 Satz 1 HGB nicht entgegen.

e) Die Haftung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 HGB tritt unabhängig davon ein, ob das übernommene und fortgeführte Unternehmen noch einen zur Befriedigung seiner Gläubiger ausreichenden Wert verkörpert.

BGH, Versäumnisurteil v. 28.11.2005 - II ZR 355/03

Kz.: L IV 1 – § 25 Abs. 1 Satz 1 HGB

Fax-Abruf-Nr.: 10593

#### Problem

Eine in gemieteten Räumen betriebene Diskothek wurde insolvent. Daraufhin stellte die Getränkefirma die von ihr angemieteten Räume und das Mobiliar einem anderen Betreiber zur Verfügung, der die Diskothek unter demselben Namen und mit Übernahme eines Teils der Mitarbeiter weiter betrieb. Ein Gläubiger des früheren Diskothekenbetreibers nahm den neuen Diskothekenbetreiber in Haftung.

#### Entscheidung

Der BGH bejahte eine Haftung aus Firmenfortführung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 HGB. Die **Unternehmensfortführung setze keinen rechtsgeschäftlichen Erwerb vom bisherigen Geschäftsinhaber voraus**. Es genüge, wenn der Betrieb von einem neuen Inhaber in seinem wesentlichen Bestand unverändert weitergeführt wird, der Tätigkeitsbereich, die innere Organisation und die Räumlichkeiten ebenso wie Kunden- und Lieferantenbeziehungen jedenfalls im Kern beibehalten und/oder Teile des Personals übernommen werden (BGH DNotZ 1984, 580 = NJW 1984, 1186, 1187; NJW 1986, 581; DNotZ 1992, 581 = NJW 1992, 911 = ZIP 1992, 398, 399; OLG München BB 1996, 1682, 1683; OLG Düsseldorf NJW-RR 1998, 965 = OLG-Report 1998, 214 = ZMR 1998, 422).

Die Haftung des Erwerbers bei Firmenfortführung gelte auch, wenn ein zahlungsunfähiges und **insolventes Unternehmen** weitergeführt werde; anders wäre dies nur, wenn das Unternehmen vom Konkurs- oder Insolvenzverwalter erworben werde (BGHZ 104, 151 = DNotZ 1989, 88 = NJW 1988, 1912; BGH DNotZ 1992, 581 = NJW 1992, 911 = ZIP 1992, 398, 399).



## Aktuelles

### **BGB §§ 433, 631; MaBV Bauträgermerkblatt der Landesnotarkammer Bayern mit Stand 1.1.2006**

Die Landesnotarkammer Bayern hat ihr Bauträgermerkblatt mit Stand vom 1. Januar 2006 neu gefasst. Das Bauträgermerkblatt ist im Internet auf der Homepage der Landesnotarkammer Bayern ([www.notare.bayern.de](http://www.notare.bayern.de)) oder auf der Homepage des DNotI abrufbar ([www.dnoti.de](http://www.dnoti.de) – unter Arbeitshilfen/Immobilienrecht).

## Literaturhinweise

### **Münchener Vertragshandbuch Band 1, Gesellschaftsrecht, 6. Aufl., Verlag C. H. Beck, München 2005, 1864 Seiten, 144.– €**

Mit der sechsten Auflage wurde der Band Gesellschaftsrecht des Münchener Vertragshandbuchs auf den neuesten Stand von Rechtsprechung und Literatur gebracht. Der Band umfasst nunmehr **fast 600 kommentierte Formulare**. Neu sind Formulare zur Vorratsgründung und Mantelverwendung bei der GmbH sowie zum Corporate Governance Codex und zum Squeeze-out. Neu mit aufgenommen wurden ebenso Formulare zum rechtsfähigen Verein sowie zur europäischen Aktiengesellschaft und zur europäischen Genossenschaft. Die schon bisher in dem Band enthaltenen Formulare zur Gesellschaft bürgerlichen Rechts, zu den Personenhandelsgesellschaften, zur GmbH, Aktiengesellschaft, Genossenschaft, Stiftung und stillen Beteiligung usw. wurden teilweise von Grund auf neu bearbeitet. Die Kommentierungen sind namentlich in steuerlicher Hinsicht auf den aktuellen Stand gebracht.

Wie bisher wird auch die Neuauflage des Bandes zum Gesellschaftsrechts des Münchener Vertragshandbuchs eine **herausragende Stellung unter der Vielzahl der Formularbücher** behalten.

**Notar a. D. Dr. Adolf Reul**

### **Koller/Roth/Morck, HGB, 5. Aufl., Verlag C. H. Beck, München 2005, 1198 Seiten, 49.– €**

Bereits in fünfter Auflage liegt nunmehr der „kleine“, gleichwohl inhaltsschwere Kommentar von *Koller/Roth/Morck* zum HGB vor. In bewährter Weise werden darin Rechtsprechung und Literatur auf den neuesten Stand gebracht. Wie bisher wendet sich der Kommentar an den Praktiker, der eine auf das Wesentliche beschränkte Kommentierung sucht. Der Band lehnt sich dabei überwiegend an die Rechtsprechung an. Abweichende Literaturmeinungen werden jedoch erwähnt.

Die **kurze und prägnante Darstellungsweise**, aber auch der **attraktive Preis** des Werkes überzeugen.

**Notar a. D. Dr. Adolf Reul**

### **R. Lorz/B. Pfister/O. Gerber (Hrsg.), Beck'sches Formularbuch Aktienrecht, C. H. Beck Verlag, München 2005, 1316 Seiten, 128.– €**

Anzuzeigen ist ein neues Formularbuch zum Aktienrecht. Auf gut 1300 Seiten werden verschiedene Formulierungsmuster für die Aktiengesellschaft zur Verfügung gestellt, die alle Stadien im Leben einer Gesellschaft von der Gründung bis zu ihrer Liquidation umfassen. Muster werden darüber hinaus zu Unternehmensverträgen, zur KGaA, zu den kapitalmarktrechtlichen Informationspflichten, zu öffentlichen Übernahmeangeboten nach dem WpHG sowie zum Delisting zur Verfügung gestellt. Gleichermäßen findet sich ein Formulierungsvorschlag zur Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Codex gem. § 161 AktG. Auch wenn der **Schwerpunkt des Buches in den Formulierungsmustern** liegt, werden sämtliche Formulierungshilfen mit der gebotenen Kürze gleichwohl verständlich kommentiert. In vielen Fällen werden die Ausführungen ergänzt durch einleitende Vorbemerkungen. Hilfreich ist dabei auch, dass in vielen Fällen jeweils ein Ablaufplan zur Verfügung gestellt wird, in denen die einzelnen Schritte in ihrer zeitlichen Abfolge dargestellt werden.

Das Formularbuch wendet sich an den erfahrenen Aktienrechtler und stellt eine willkommene Ergänzung im Bereich der aktienrechtlichen Literatur dar.

**Notar a. D. Dr. Adolf Reul**

### **A. Pahlke/W. Franz, Grunderwerbsteuergesetz, 3. Aufl., Verlag C. H. Beck, München 2005, 667 Seiten, 75.– €**

Sechs Jahre nach Erscheinen der Zweitaufgabe liegt nunmehr die aktuelle Version des Grunderwerbsteuergesetz-Kommentars aus der „gelben Reihe“ des Beck-Verlages vor. Das Werk soll sich **nicht (nur) an den Grunderwerbsteuerspezialisten** richten, sondern gerade auch denjenigen Hilfestellung leisten, die als Angehörige der rechtsberatenden Berufe nur gelegentlich mit grunderwerbsteuerlichen Fragen befasst sind. Gerade im Grunderwerbsteuerrecht erwartet der Rechtsuchende jedoch auch vom Notar gelegentlich qualifizierte Aussagen. Hierbei leistet das Werk gute Dienste.

Seit dem Erscheinen der zweiten Auflage im Jahre 1999 galt es, durch die Verfasser Einiges nachzutragen, was durchweg gelungen ist. So wurden die zwischenzeitlich reformierten Ergänzungstatbestände des § 1 Abs. 2a und Abs. 3 GrEStG in die Kommentierung einbezogen. Die in den vergangenen Jahren insbesondere zu Fragen der Rückgängigmachung nach § 16 GrEStG sowie der Anzeigepflichten nach §§ 18, 19 GrEStG ergangene Rechtsprechung wird berücksichtigt. Gerade in diesen Bereichen bestehen häufig Berührungspunkte mit notarieller Tätigkeit.

Im Bereich der vielfältigen Verflechtungen des Grunderwerbsteuerrechts mit dem Zivil- und Wirtschaftsrecht ist im Hinblick auf die Notarpraxis vor allem auf die Auswirkungen der Neuregelungen der Umsatzsteuerschuldnerschaft auf die Grunderwerbsteuer hinzuweisen, die in die Neuauflage eingearbeitet wurde. Besonders praxistauglich zu nennen ist schließlich das nach wie vor in der Kommentierung enthaltene „ABC der Gegenleistungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1“. Daneben verdienen als Besonderheit des *Pahlke/Franz* die Ausführungen zur Interpolation am

Ende der jeweiligen Befreiungsvorschriften der §§ 3, 5, 6 GrEStG, d. h. der Darstellung von Steuerbefreiungen, die sich nur aus der Zusammenschau mehrerer Befreiungsvorschriften ergeben, als grunderwerbsteuerliche Besonderheit spezielle Erwähnung.

Den Praxiskommentar von *Pahlke/Franz* wird jeder Notar weiterhin mit Gewinn in die Hand nehmen.

**Notarassessor Dr. Arne Everts**

**W. Böhringer**, Grundbuchsperrende landesrechtliche Vorkaufsrechte in der Notar- und Grundbuchpraxis am Beispiel des § 25 SächsWG, NotBZ 2005, 417

**J. Ebeling**, Rechnerische Ermittlung der erbschaftsteuerfreien Zugewinnausgleichsforderung, ZEV 2006, 19

**A. Everts**, Elektronische Grundbucheinsicht und Umsatzsteuer, MittBayNot 2006, 21

**R. Gaier**, Die Bedeutung der Grundrechte für das Erbrecht, ZEV 2006, 2

**H. Grziwotz**, Eheverträge von Unternehmern, ZIP 2006, 9

**R. Halaczynski**, Das gewillkürte Betriebsvermögen im Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht, ZErB 2006, 2

**U. Huber**, GmbH-Reform: Zwölf Thesen zu einer möglichen Reform des Rechts der kapitalersetzenden Gesellschafterdarlehen, BB 2006, 1

**S. Hügel**, Zur Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft, ZAP 2005, 1303

**M. Ivo**, Die Legitimation des Erben ohne Erbschein, ZErB 2006, 7

**C. Kessler**, Gefahren für den Bauträgervertrag jenseits der MaBV: Die Erfüllungswahl des Insolvenzverwalters, MittBayNot 2006, 17

**W. Kessler/R. Eicke**, Die Limited – Fluch oder Segen für die Steuerberatung?, DStR 2005, 2101

**E.-M. Kieninger**, Nationale, europäische und weltweite Reformen des Mobiliarsicherungsrechts, WM 2005, 2305 und 2353

**F. Mauch**, Änderungen im Gebührenanteilsrecht der Notare im Landesdienst durch das Gesetz zur Änderung des LJKG und des LFGG vom 28. Juli 2005, GBl. S. 580 ..., BWNotZ 2005, 153

**C. R. Mellert**, Ausländische Kapitalgesellschaften als Alternative zu AG und GmbH – eine Synopse, BB 2006, 8

**K.-M. Ortloff**, Die Entwicklung des Bauordnungsrechts, NVwZ 2005, 1381

**H. Pauly**, Zur Frage der Verjährung von Ratenzahlungsansprüchen aus dem Bauträgervertrag, ZfIR 2006, 47

**M. Pertegas**, The Belgian Code on Private International Law: a tour d'horizon, IPRax 2006, 53

**A. Richter**, Aktuelle Änderungen in den Landesstiftungsgesetzen, ZEV 2005, 517

**C. Schäfer**, Das bedingte Austrittsrecht nach § 139 HGB in der GbR, NJW 2005, 3665

**T. Wachter**, Aktuelle Probleme bei der Ltd. & Co. KG, GmbHR 2006, 79

**W. Zöllner**, Konkurrenz für inländische Kapitalgesellschaften durch ausländische Rechtsträger, insbesondere durch die englische Private Limited Company, GmbHR 2006, 1

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 2 Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter  
**www.dnoti.de.**

**Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)**

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin -  
97070 Würzburg, Gerberstraße 19  
Telefon: (0931) 35576-0 Telefax: (0931) 35576-225  
e-mail: dnoti@dnoti.de internet: www.dnoti.de

**Hinweis:**

Die im DNotI-Report veröffentlichten Gutachten und Stellungnahmen geben die Meinung der Gutachter des Deutschen Notarinstituts und nicht die der Bundesnotarkammer wieder.

**Verantwortlicher Schriftleiter:**

Notar a.D. Christian Hertel, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

**Bezugsbedingungen:**

Der DNotI-Report erscheint zweimal im Monat und kann beim Deutschen Notarinstitut oder im Buchhandel bestellt werden.  
Abbestellungen müssen mit vierteljährlicher Frist zum Jahresende erfolgen.

**Bezugspreis:**

Jährlich 155,00 €, Einzelheft 6,65 €, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert und kostenfrei zugesandt werden.

Alle im DNotI-Report enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist die Verwertung nur mit Einwilligung des DNotI zulässig.

**Verlag:**

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle  
Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

**Druck:**

Druckerei Franz Scheiner  
Haugerpfarrgasse 9, 97070 Würzburg